

23.9.2024

Sivu 1

Lupatunnus LP-529-2024-00455[]
Kiinteistötunnus 529-124-17-1[]
Kiinteistön osoite Viippari 1
Hakijat Jari Tammento
Eero Tammento

Toimenpide Muutetaan asemakaavan mukaisten vapaa-ajan asunnon tonttien käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen.

Poikkeamiset Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

Lausunnot Jätevesien käsittely, 26.8.2024, Puollettu
Kaavoitus, 4.9.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.

Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Ak-358, Asuntomessualueen asemakaava, merkinnällä RA.
Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Rakennuspaikan rakennusoikeus on 150+25+25 m²

Rakennushanke:
Rakennuspaikka on rakentamaton.

Vesi- ja jätevesiselvitys LVI-Insinööri Ville Laaksonen:
Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkostoon.

Hakijan selvitys:
Kiinteistö on asemakaavassa RA-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Loma-asunto tontin muuttaminen vakituiseksi ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Kunnallistekniikka ja tie olemassa tontille, tontti on riittävän iso, rakennusoikeutta on riittävästi omakotitaloon ja talousrakennuksiin sekä ympärivuotista asumista on lähistöllä paljon.

Kaupungin arkkitehti:
Hakemuksen mukainen tontti sijaitsee asemakaavoitetulla alueella ja kuuluu Naantalin asuntomessualueen asuinalueen asemakaavaan Ak-358. Kaavoitettu alue on pääasiassa pysyvään asumiseen tarkoitettua. Alue, johon tontti tiiviisti liittyy, on kokonaan toteutunut lukuun ottamatta hakemuksen tonttia 124-17-1 ja sen viereistä tonttia 124-17-2. Kortteleiden pääkäyttötarkoitus on asemakaavassa asuminen ja alue on taajamatoimintojen aluetta. Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (RA, loma-asuntojen korttelialue) ympärivuotiseen asumiseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tontin ajoyhteys tapahtuu kaavaan osoitetun kevyenliikenteen ajoyhteyden kautta (pp/t, Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie, jonka kautta tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu). Käyttötarkoituksen muutos ei saa estää väylän käyttöä kaavassa tarkoitettulla tavalla.

Valmistelija
Päätätjä

Rakennustarkastaja Markku Aro
Naantalin kaupunki Kehitys- ja henkilöstöjaosto

23.9.2024

Sivu 2

Naantalin kaupunki

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

Päätöksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lähialueella on kahdeksan vakituista asuntoa ja kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, joissa toistaiseksi sijaitsee vapaa-ajan asunto. Erityisenä syynä poikkeamiselle on kortteleiden pääkäyttötarkoitus joka on asemakaavassa asuminen ja alue on taajamatoimintojen aluetta. Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (RA, loma-asuntojen korttelialue) ympärivuotiseen asumiseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiseksi tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamisen menettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Päätöspäivämäärä

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. (MRL 174 §)
23.9.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 26.10.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Lausunto 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luetava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.